

The background of the entire page is a light gray map of the commune of Les Billanges, showing a network of roads and some green spaces. In the top left corner, there are three vertical red bars of varying heights. A large red banner at the top contains the main title in white text. Another red banner in the middle-right contains the subtitle. A white box at the bottom center contains the date of the dossier's closure. The logo of the urban planning bureau is in the bottom right corner.

Plan Local d'Urbanisme COMMUNE DE LES BILLANGES (87)

**ANALYSE DES AVIS PPA FAISANT SUITE À
L'ARRÊT DE PROJET DU PLU DE LES BILLANGES**

Dossier arrêté le 25/06/2021



■ un nouveau regard sur l'urbanisme ■



Sommaire...

PRÉAMBULE

p 4

1

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LES PPA

p 6

1. AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE) ET DÉROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME	6
2. AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS)	22
3. AVIS DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ.....	24
4. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE HAUTE-VIENNE.....	26
5. AVIS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ÉTUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'AGGLOMÉRATION DE LIMOGES	42
6. AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA RÉGION NOUVELLE AQUITAINE (MRAE)	44
7. AVIS DU DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE.....	49

Préambule

► Introduction

Le présent document a pour but de rendre compte des différents avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Les Billanges.

Ce document reprend la synthèse des observations qui ont pu être émises dans le but de les porter à connaissance des élus afin qu'ils puissent apporter des premiers éléments de réponses en vue de la prochaine enquête publique à venir.

Le projet de PLU sera ensuite soumis à enquête publique afin de recueillir les remarques de la population.

Une fois cette enquête publique terminée, le projet pourra alors être modifié en fonction des prises de décision du conseil municipale, autorité chargée de la procédure, sur les différentes remarques émises, dans la mesure où les modifications ou corrections ne remettraient pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à notification des PPA et à enquête publique.

► Rappel de la procédure

Élaboration du document d'urbanisme

Le conseil municipal de Les Billanges a prescrit, par délibération en date du 27 octobre 2017, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu en conseil municipal le 25 octobre 2019.

Le projet d'élaboration du PLU a été arrêté en conseil municipal par délibération en date du 26 février 2021 et a été transmis en consultation aux différentes Personnes Publiques Associées et aux communes conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Rappelons également que le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale en raison de la présence d'un site Natura 2000 au titre de la Directive «Habitats, Faune, Flore» FR7401146 «Vallée du Taurion et affluents».

Période de consultation

Les personnes publiques consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres. Les courriers ont été envoyés aux personnes concernées les 22 et 23 avril 2021, faisant courir le délai légal de réponse au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables (R.153-4 du code de l'urbanisme).

Ont été reçu dans la période des 3 mois de consultation les avis :

- De l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine (ARS) le 17 mai 2021,
- Du Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) le 25 juin 2021,
- De la Préfecture de la Haute-Vienne le 2 juillet 2021,
- De la CDPENAF de la Haute-Vienne le 2 juillet 2021,
- De la MRAe de la Nouvelle-Aquitaine le 23 juillet 2021,
- De la Chambre d'Agriculture le 26 juillet

2021.

Le présent document synthétise les différentes remarques émises par les personnes consultées et dressent les réponses apportées par la collectivité en vue de les porter à connaissance de l'enquête publique.

A été reçu à l'issue du délai légal des 3 mois de consultation, et sont donc réputés favorables, l'avis :

- du Département de la Haute-Vienne, reçu le 2 août 2021.

Cet avis ayant été rendu après la période légale de consultation. Toutefois, la commune a tout de même décidé de le prendre en compte et d'y répondre.

Préambule

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE) - DÉROGATION URBANISATION LIMITÉE

► Rappel législatif

La commune de Les Billanges n'étant pas comprise dans le périmètre d'un SCoT approuvé au moment de l'arrêt du document, une demande de dérogation au principe de constructibilité limitée fixée par l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme a été adressée auprès de l'autorité compétente de l'Etat.

«Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

(...)»

Cette dérogation est accordée par le Préfet de département dans les conditions fixées par l'article L142-5 du même code :

«Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L.143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.»

Cette demande de dérogation a été transmise à la Préfecture de la Haute-Vienne le 9 avril 2021. Le retour de cette dernière a été notifié le 9 juillet 2021.

Pour information, le SCoT de l'Agglomération de Limoges a été approuvé le 7 juillet 2021.

► Synthèse

Zone concernée	Avis
1AU	Favorable
1Aut	Favorable
At	Favorable
Nx	Favorable

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
01	<p>Délibérations</p> <p>Au moment de l'approbation du PLU, si la commune souhaite exercer le droit de préemption urbain (DPU), une délibération devra être prise afin de l'instituer.</p>	<p>La commune pourra prendre cette délibération à la suite de l'approbation du projet de PLU.</p>
02	<p>Délibérations</p> <p>Si les élus souhaitent avoir un droit de regard sur l'aspect des clôtures, il sera également nécessaire de prendre une délibération soumettant les clôtures à déclaration préalable. Elle entrera en vigueur dès que le PLU sera exécutoire.</p>	<p>La commune pourra prendre cette délibération à la suite de l'approbation du projet de PLU.</p>
03	<p>Besoins en foncier</p> <p>L'objectif du futur SCoT est de diminuer de 10% à l'horizon 2030 les logements vacants, mais aucun élément chiffré n'indique le nombre de logements vacants que la commune souhaite réhabiliter. En outre, aucun des dix-huit bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination n'a été pris en compte afin de diminuer les besoins en constructions neuves et par conséquent la consommation foncière.</p>	<p>L'INSEE comptabilise un total de 48 logements vacants en 2015. Sans action de la part des élus, et en suivant un scénario au fil de l'eau, le nombre de logements vacants s'élèverait à 73 en 2035 (+ 25 logements équivalent à l'évolution connue entre 1999-2015). Un travail de terrain a été mené par les élus afin de comptabiliser les réels logements vacants sur le territoire communal. Les résultats de ce travail font état de 28 logements vacants.</p> <p>L'objectif retenu de la municipalité est, dans un premier temps, de stabiliser le nombre de logements vacants et donc de stopper sa future évolution en retenant -25 logements dans la prospective territoriale. Dans un second temps, pour aller dans le sens du SCoT de l'agglomération de Limoges, les élus ont décidé de réintégrer 3 logements supplémentaires. La réintégration de 28 logements vacants à horizon 2035 dans la prospective permet la diminution de 11% de ces logements, rendant ainsi compatible le PLU avec les orientations du SCoT.</p> <p>Ces compléments pourront être ajoutés à la partie justificative du rapport de présentation en post-enquête publique. Concernant les changements de destinations, ils ne sont pas uniquement destinés à de l'habitat (en milieu rural, la création de gîtes ou de locaux d'artisans sont courantes). De plus, les élus ne maîtrisent pas l'avis de la CDPENAF lors de la demande d'autorisation d'urbanisme. Ainsi, il ne semble pas pertinent de comptabiliser ces changements de destination potentiels au sein de la prospective.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
04	<p>Protection du patrimoine et valorisation du cadre de vie À la lecture du document, peu d'informations sur cette procédure PDA sont données alors qu'il est pertinent de la mener en parallèle de celle du PLU [...]. Le diagnostic territorial (pages 14 et 172) pourrait à ce titre être complété.</p>	<p>La page 14 du RP reprend la liste des SUP opposable de la réalisation du projet. À ce titre, le projet de PDA n'étant pas encore approuvé, le périmètre de 500m est celui qui est à ce jour opposable. Il en est de même pour la cartographie page 172, elle reprend les servitudes AC1 opposables grévant le territoire. Les compléments pourront être ajoutés en post-enquête publique.</p>
05	<p>Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 L'évaluation des incidences est conforme aux attendus réglementaires. Les éléments ayant justifié la désignation du site Natura 2000 présent sur la commune ont bien été pris en compte.</p>	<p>Dont acte.</p>
06	<p>Zones humides (cartographie et protection) Le règlement doit inclure à minima toutes les ZH répertoriées dans le rapport de présentation dans le secteur Np afin de les préserver puisque toute nouvelle construction est interdite dans ces zones.</p>	<p>La cartographie présente dans le rapport de présentation est un inventaire des potentiels zones humides (zones à dominantes humides) sur territoire réalisé par l'Etablissement Public de la Vienne, sans portée réglementaire, mais d'aide à la présomption de localisation de zones humides. Il ne s'agit pas de «zone humide» selon les critères de la loi sur l'eau. La délimitation de la zone Naturelle Protégée (Np) se base sur cet inventaire. Cependant une analyse à la parcelle a été menée pendant le traçage de cette dernière ce qui a permis de vérifier et d'affiner la donnée.</p>
07	<p>Gestion des eaux pluviales Des revêtements réversibles et perméables sont indiqués dans le lexique mais non déclinés dans le règlement.</p>	<p>Le lexique n'a pas de valeur réglementaire. Il est donné à titre indicatif.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
08	Gestion des eaux pluviales Un coefficient de biotope par surface est défini afin d'intégrer la perméabilité des sols (page 12). Pour autant, le règlement n'impose pas de prescription permettant de limiter l'imperméabilisation et d'assurer la maîtrise du débit.	Le Chapitre 3 «Equipements et réseaux» précise cette réglementation à la page 15 du règlement écrit.
09	Forêt Les futures zones à urbaniser ne sont pas boisées. Seule la parcelle AB 46 est boisée mais ne fait pas partie d'un massif forestier de plus de 4 ha. Par conséquent, l'urbanisation de ces zones ne sera pas soumise à autorisation de défrichement conformément aux articles L.341-1 et suivants du code forestier.	Le schéma de principe de l'OAP du secteur prévoit une protection sur ce boisement. Toutefois, la collectivité en prend note.
10	Alimentation en eau potable Un zonage Np de la zone où se situe le périmètre de protection serait plus adapté que le zonage N.	Le périmètre de protection immédiat pourra être changé en zone Np en post-enquête publique. Concernant les autres périmètres (rapproché et éloigné), la protection est effective à travers les servitudes d'utilité publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
11	<p>Assainissement Sur la commune, les informations disponibles en 2017 montrent que le réseau d'assainissement collectif est loin d'être saturé et peut accueillir des rejets supplémentaires. Cependant, les stations de traitement des eaux usées ne sont pas conformes. La mise en conformité doit être un préalable au raccordement des extensions d'urbanisation projetées dans le cadre du PLU.</p>	<p>L'ouverture des zones de développement est dépendante des capacités et de la conformité de l'assainissement (collectif lorsque cela est prévu). L'OAP 1 prévoit néanmoins la mise en place d'un assainissement individuel (hors périmètre zonage d'assainissement collectif). L'OAP 2 prévoit un raccordement au réseau collectif ; cette zone de développement est donc conditionnée à cette mise en conformité.</p>
12	<p>Risque retrait-gonflement des argiles Ce risque, avec une exposition allant de nulle ou négligeable à moyenne sur le site Géorisques, n'est pas évoqué dans le PLU.</p>	<p>Ce complément pourra être ajouté au rapport de présentation ainsi qu'une annexe «risques» en post-enquête publique.</p>
13	<p>Risque cavité souterraine Le site Géorisques indique 2 cavités souterraines sur la commune. Celles-ci ne sont pas mentionnées dans le rapport de présentation.</p>	<p>Ce complément pourra être ajouté au rapport de présentation ainsi qu'une annexe «risques» en post-enquête publique.</p>
14	<p>Risque rupture barrage Le risque de rupture de barrage est mentionné dans le rapport de présentation du PLU mais les ouvrages à l'origine de ce risque ne sont pas clairement indiqués.</p>	<p>Le commentaire sur ce risque pourra être complété en post-enquête publique.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
15	<p>Risque industriel Le PPRT n'est pas annexé au PLU [...]. De même, la servitude liée au PPRT n'est pas reportée sur le règlement graphique, ce qui serait pourtant pertinent.</p>	<p>Le dossier du PPRT pourra être annexé au PLU en post-enquête publique. Toutefois, le PPRT ne figure pas sur la zonage afin de ne pas le surcharger et d'en complexifier davantage la lecture. De plus, ce dernier étant une servitude d'utilité publique, il s'impose de fait.</p>
16	<p>Risque industriel Concernant les anciens sites industriels, 3 sites BASIAS sont mentionnés en page 68 et 173 du tome 1 du rapport de présentation, mais ces sites ne sont pas repérés sur la carte page 173.</p>	<p>Les sites connus et géoréférencés pourront être ajoutés au rapport de présentation (seuls deux des trois sites cités sont géolocalisés) en post-enquête publique.</p>
17	<p>Risque Radon Bien qu'il n'y ait pas aujourd'hui d'obligation réglementaire concernant le radon, applicable aux habitations, des recommandations de mise en œuvre pourraient être annexées au règlement afin d'informer les particuliers s'engageant dans des travaux de construction ou de rénovation.</p>	<p>Le document «Le radon dans les bâtiments» pourra être annexé au PLU en post-enquête publique.</p>
18	<p>Analyse détaillée du contenu du PLU La pagination de la plupart des pièces est à reprendre (rapport de présentation tome 1 et 2, résumé non technique, PADD, annexes du règlement, OAP).</p>	<p>La pagination sera reprise et vérifiée en post-enquête publique.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
19	<p>Bilan de la concertation Pages 3 et 8 : le titre 3.3 «l'organisation de réunions publiques» doit être rectifiée, car il a été organisé qu'une seule réunion (le 16 janvier 2020) comme indiqué au second point du paragraphe.</p>	<p>La correction sera réalisée en post-enquête publique.</p>
20	<p>Bilan de la concertation Page 7 : la date de l'arrêt du projet en conseil municipal devra être inscrite.</p>	<p>La date d'arrêt du projet sera ajoutée au document en post-enquête publique.</p>
21	<p>Rapport de présentation Le résumé non-technique a pour rôle de présenter l'ensemble de la procédure. Il serait donc pertinent qu'il soit plus immédiatement accessible et d'en faire un tome à part entière.</p>	<p>Un tome 3 du rapport de présentation spécifique au résumé non-technique pourra être créé en post-enquête publique.</p>
22	<p>Diagnostic territorial (Tome 1) Page 2 : dans la table des matières, chapitre II, le titre du paragraphe «C» diffère du titre sommaire du tome 2 (voir page 3 du tome 2).</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.</p>
23	<p>Diagnostic territorial (Tome 1) Page 2 : dans la table des matières, chapitre III, le titre 1 devrait être nommé «E».</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.</p>
24	<p>Diagnostic territorial (Tome 1) Page 3 : revoir dans le sommaire le numéro de la page des paragraphes 2.1 du «A», 2 du «B» et 1 du «C».</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
25	<p>Diagnostic territorial (Tome 1) Page 12 : le SRCAE n'est plus d'actualité, il a été remplacé par le volet climat-air-énergie du SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020. De même le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Limousin a été remplacé lui aussi par le SRADDET. Ces remarques sont également valables pour le tome 2 pages 23, 24, 30 et 31.</p>	<p>Les modifications pourront être réalisées en post-enquête publique.</p>
26	<p>Diagnostic territorial (Tome 1) Pages 15 et 107 : la donnée démographique de 2015 doit être réactualisée, des données plus récentes (2018) sont disponibles sur le site de l'INSEE.</p>	<p>Le diagnostic territorial permet de donner une photographie du territoire à un instant «T» et d'en faire ressortir les dynamiques, tendances d'évolution sur une période donnée. Ce travail ayant été fait en début de démarche, soit en 2018, les données disponibles de l'INSEE à l'époque étaient celles de 2015. Actualiser l'ensemble des données reviendrait à refaire un diagnostic complet... Une actualisation des derniers chiffres disponibles pourrait éventuellement être ajoutée à titre d'information en post-enquête publique.</p>
27	<p>Diagnostic territorial (Tome 1) Page 15 : la localisation de Bourgneuf sur la cartographie n'est pas exacte.</p>	<p>La modification pourra être réalisée en post-enquête publique.</p>
28	<p>Diagnostic territorial (Tome 1) Page 17 : la cartographie ne situe pas Saint-Léonard-de-Noblat alors que celle-ci est citée dans la partie écrite et que toutes les autres communes citées sont représentées sur la carte.</p>	<p>La modification pourra être réalisée en post-enquête publique.</p>
29	<p>Diagnostic territorial (Tome 1) Pages 19 et 20 : revoir dans le sommaire le numéro de la page des paragraphes 2.3 et 2.5.2.</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
30	Diagnostic territorial (Tome 1) Pages 24 : 2ème point, «La Vienne de sa source à la Goire», est à reprendre par la Loire.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.
31	Diagnostic territorial (Tome 1) Page 29 : le terme classe 1 pour désigner les ruisseaux des Colles et de La Jonchère et de la Glane n'est pas adéquate (catégorie 1 ou liste 1).	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.
32	Diagnostic territorial (Tome 1) Page 69 : le titre du paragraphe 3.2.2 est à reprendre «Orgnaisation urbaine du bourg» et non des bourgs.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.
33	Diagnostic territorial (Tome 1) Page 74 : une carte des points de vue pourrait être élaborée et ces points de vue intégrés au plan de zonage.	Les élus n'ont pas fait le choix de cette protection supplémentaire dans leur projet.
34	Diagnostic territorial (Tome 1) Page 80 : seule l'église est inscrite au titre des MH. Le château des Égaux, les vestiges gallo-romains de Virareix et Maissonnieux pourraient être protégés dans le cadre du PLU au titre de l'article L.151-19 du CU comme ils ne sont pas des MH.	Les élus réfléchiront à ajouter ces éléments en patrimoine en post-enquête publique.
35	Diagnostic territorial (Tome 1) Page 112 : indiquer dans le tableau que la variation correspond à un pourcentage.	La modification pourra être réalisée en post-enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
36	Diagnostic territorial (Tome 1) Page 128 : le paragraphe concernant le chômage sur Les Billanges n'est pas cohérent [...]. De plus les chiffres indiqués pour Les Billanges dans l'encart ne correspondent pas au texte.	Ces points seront vérifiés et éventuellement modifiés en post enquête publique.
37	Diagnostic territorial (Tome 1) Page 129 : les années sur le graphique devraient être inversées pour une meilleure compréhension.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.
38	Diagnostic territorial (Tome 1) Page 133 : le titre du paragraphe n'est pas en adéquation avec celui de la page 151.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.
39	Diagnostic territorial (Tome 1) Page 143 : les données concernant la surface de la commune et des terres agricoles sont erronées.	Ces points seront vérifiés et éventuellement modifiés en post enquête publique.
40	Diagnostic territorial (Tome 1) Page 145 : le taux de + 1113% concernant les GAEC paraît être une erreur de frappe.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.
41	Justifications du PLU (Tome 2) Page 2 : dans la table des matières, chapitre II, le titre du paragraphe «C» diffère du titre du sommaire du tome 2 (voir page 3).	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.
42	Justifications du PLU (Tome 2) Page 2 : dans la table des matières, chapitre III; le titre 1 devrait être nommé «E».	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
43	<p>Justifications du PLU (Tome 2) Page 11 : le nombre d'actions est de 22 et non de 21.</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.</p>
44	<p>Justifications du PLU (Tome 2) Page 38 : la dynamique est de 0,66 logements par an et non de 1,3.</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.</p>
45	<p>Justifications du PLU (Tome 2) Page 39 : le parc résidentiel en 1999, de 212 logements est moindre qu'en 1990 (233) et qu'en 2007 (237) ce qui ne semble pas cohérent et peut avoir des répercussions sur l'ensemble des calculs suivants.</p>	<p>Ces chiffres sont ceux issus des recensements de l'INSEE.</p>
46	<p>Justifications du PLU (Tome 2) Page 45 : l'étude sur la mutabilité du logement vacant a conclu a un nombre total de logements vacants identifiés de 28 alors que l'INSEE en recense 48. Il serait opportun que la grille méthodologique ainsi que la liste des logements vacants soient intégrées au document.</p>	<p>La méthodologie pourra être précisée en post enquête publique.</p>
47	<p>Justifications du PLU (Tome 2) Page 46 : on constate une diminution des résidences secondaires. Le calcul du point mort semble à ce titre erroné.</p>	<p>Le point mort «au fil de l'eau», c'est à dire, en reportant les dynamiques passées pour les années futures, conduit effectivement à un besoin de -5 résidences secondaires. Néanmoins, compte tenu de l'attractivité pour ce type de résidence sur le territoire du fait des qualités paysagères, du faible coût de l'immobilier et de disponibilité de quelques logements vacants, les élus ont estimé la création de résidences secondaires sur les prochaines années. Les actes immobiliers récents (notamment dû à la période de crise sanitaire) montrent une évolution positive des résidences secondaires sur la commune. Ainsi, les élus estiment un besoin à compenser ces futurs logements à hauteur de + 10 logements. Ce point sera complété dans la partie justificative afférente.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
48	Justifications du PLU (Tome 2) Page 78, 82 et 88 : la cartographie ne correspond pas au zonage.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.
49	Justifications du PLU (Tome 2) Page 95 : le total général n'est pas égal à la somme des zones. La surface des zones Ua et Ub ne correspond pas à la réalité.	Ces points seront vérifiés et éventuellement modifiés en post enquête publique.
50	Justifications du PLU (Tome 2) Page 96 : le nombre d'articles est de 10 et non de 11.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.
51	Justifications du PLU (Tome 2) Page 106 : l'illustration de la règle d'emprise au sol concerne les zones A et N. De plus, il serait opportun de reprendre le texte du tableau pour l'illustration : reprendre «la surface cumulée des annexes ne devra pas excéder 40 m ² d'emprise au sol» au lieu de «annexe limité à 40 m ² par construction».	Ces points seront vérifiés et éventuellement modifiés en post enquête publique.
52	Justifications du PLU (Tome 2) Pages 111, 121 et 134 : le document est un PLU et non un PLUi.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.
53	Justifications du PLU (Tome 2) Pages 131 et suivantes : dans le titre du 2.3 apparaît entre parenthèse chapitre 3, en contradiction de la numérotation du paragraphe.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
54	<p>Justifications du PLU (Tome 2) Pages 144 : le château des Égaux est à ajouter à la liste des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du C. urb.</p>	Renvoi à la réponse n°34.
55	<p>Le PADD Il apparaît qu'à la page 22, le schéma ne comporte pas la dernière action «renforcer l'accessibilité sur le territoire.»</p>	Cette action étant «générale», il n'a pas été trouvé opportun de la «spatialiser» sur la carte. Ce point pourra être réétudié en post enquête publique.
56	<p>Règlement Le titre du 4.3 du sommaire doit être mis en cohérence avec le dossier présenté.</p>	Ce point sera vérifié et éventuellement modifié en post enquête publique.
57	<p>Règlement (Partie écrite) Dans le sommaire, le paragraphe 5.2 correspond au zonage At (et non As) et le paragraphe 5.3 au zonage As (et non At).</p>	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.
58	<p>Règlement (Partie écrite) Dans plusieurs paragraphes du règlement, il est spécifié «règle générale» alors qu'il n'y a pas de règle alternative. Il est proposé dans ces cas de ne pas faire apparaître la mention «règle générale».</p>	Ce point pourra être modifié en post enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
59	<p>Règlement (Partie écrite) Pages 39 et 49 : il n'est pas précisé le recul p/r aux RD et RN. Il peut être proposé un recul pour les logements similaires à celui des constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières.</p>	Ce point pourra être réétudié en post enquête publique.
60	<p>Règlement (Partie écrite) Pages 40 et 50 : le plafond de l'augmentation des extensions paraît excessif (70m²). Il pourrait être autorisé sans excéder 60 m² d'emprise au sol.</p>	Cette réglementation du PLU permet de faciliter l'évolution des constructions existantes afin notamment d'encourager la reprise et l'adaptation de ces logements dans une logique globale de lutte contre la vacance rurale. En effet, il n'est pas rare de trouver de petit logement (<75m ²) qui ne trouve pas preneur car les possibilités offertes par le Règlement National d'Urbanisme (extension limitée à maximum + 30% de l'existant) freinent à la reprise de ces constructions existantes.
61	<p>Règlement (Partie écrite) Pages 42 et 45 : le texte n'est pas en cohérence avec le tableau de synthèse.</p>	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.
62	<p>Règlement (Partie écrite) Page 49 : dans le texte, la règle du retrait n'évoque que les exploitations agricoles alors que le titre indique «pour les exploitations agricoles et forestières». Le texte devra préciser que les exploitations forestières sont également concernées.</p>	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.
63	<p>Règlement (Partie écrite) Page 50 : pas de précision concernant l'implantation possible ou non sur la même unité foncière. La phrase pourrait être complétée.</p>	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
64	<p>Règlement (Partie écrite) Page 54 : pas de réglementation en ce qui concerne l'implantation p/r aux limites séparatives.</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.</p>
65	<p>Règlement (Partie graphique) Le règlement graphique fait apparaître des prescriptions surfaciques. Celles-ci se superposent avec les zonages. Cette superposition engendre pour le zonage Ua et Ub des couleurs non identifiables dans la légende. Il serait plus opportun pour une meilleure visibilité de revoir cette représentation.</p>	<p>Ce point sera vérifié et éventuellement modifié en post enquête publique. Pour rappel, le document d'urbanisme sera intégré au Géoportail de l'urbanisme.</p>
66	<p>Règlement (Partie écrite) Pour la prescription surfacique concernant les bâtiments agricoles pouvant changer de destination, un étoilage permettrait un repérage plus aisé.</p>	<p>Un bâtiment a une emprise au sol et n'est pas un point. De plus, au vue de l'échelle à laquelle les planches de zonage sont établis, cela pourrait porter à confusion (plusieurs bâtiments peuvent se trouver englober dans l'étoilage sans pour autant savoir lequel ou lesquels sont concernés par le changement de destination).</p>
67	<p>Règlement (Partie annexes réglementaires) Une liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination devrait être annexée à l'identique de la liste du patrimoine vernaculaire.</p>	<p>Ce point pourrait être ajouté aux annexes réglementaires du PLU en post enquête publique.</p>
68	<p>Règlement (Partie annexes réglementaires) La grille méthodologique ainsi que la liste des logements vacants pourraient être intégrées à cette partie.</p>	<p>Ces éléments informatifs n'ont pas à faire partie d'une annexe réglementaire.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1/ AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
69	<p>OAP Page 6 et suivantes : les surfaces que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation à court terme sont suffisantes pour satisfaire la prospective et la zone 2AU pourrait être supprimée sans que le développement de la commune ne soit remis en cause.</p>	<p>Les zones 2AU sont des zones inconstructibles (Cf. fiche GRIDAUH). Leur ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à une modification ou révision du PLU. Lors de cette modification, conformément à l'art. L. 153-38 du c. urb. une délibération motivée devra justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Par conséquent, une nouvelle prospective sera établie lors de cette évolution. Il n'y a donc pas lieu de comptabiliser des zones inconstructibles dans la prospective.</p>
70	<p>OAP Page 8 : la densité est à améliorer. Le nombre de 8 log/ha est inférieur aux orientations du futur SCoT, à savoir 10 log/ha pour une commune de 3^{ème} couronne.</p>	<p>Les densités choisies sont cohérentes par rapport à la qualité urbaine et architecturale environnante. De plus, le PLU de Les Billanges se doit d'être compatible avec les orientations du SCoT de l'agglomération de Limoges et non pas conforme.</p>
71	<p>OAP L'OAP du centre bourg demeurera soumis à une servitude d'utilité publique dans le cadre du périmètre délimité des abords. Il est donc nécessaire que l'OAP permette un aménagement cohérent avec le noyau ancien au vu de sa proximité avec celui-ci.</p>	<p>La consultation de l'ABF restera obligatoire au moment des dépôts des autorisations d'urbanisme sous périmètre du nouveau PDA. Cette servitude d'utilité publique s'applique concomitamment au PLU.</p>
72	<p>CNIG Il est attendu que le rendu final du PLU soit conforme à la norme CNIG applicable au jour de l'approbation.</p>	<p>Dont acte.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

2/ AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDNEPAF)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
1	<p>Au titre de la consommation foncière La commission constate que l'objectif démographique semble ambitieux par rapport à l'évolution récemment observée (diminution de la population depuis 2013).</p>	<p>Le choix de l'objectif démographique est un choix purement politique argumenté par le développement d'activités touristiques sur le territoire ainsi que la proximité avec les pôles d'emplois (Ambazac principalement et Limoges). De plus, la crise sanitaire actuelle a pour effet d'attirer de plus en plus de population dans les campagnes.</p>
2	<p>Au titre de la consommation foncière La commission remarque que le PLU n'est pas en totale adéquation avec les orientations du futur SCoT, notamment p/r à l'objectif de diminution de 10% de la vacance mais aussi par rapport à la densité de 10 logements par hectare pour une commune de 3^{ème} couronne. L'OAP du centre bourg ne prévoit qu'une densité de 8 logements à l'hectare. Un effort supplémentaire est demandé afin d'augmenter la densité prévue.</p>	<p>Renvoi aux réponses n° 3 et 70 de l'avis de l'Etat.</p>
3	<p>Au titre de la consommation foncière La commission apprécie que le projet de PLU identifie deux zones de développement sur la commune. Le bourg et le hameau d'Entrecolles. Le document arrêté permet ainsi d'éviter le mitage en concentrant l'urbanisation future sur ces deux secteurs.</p>	<p>Dont acte.</p>
4	<p>Au titre des STECAL Le nombre de ces secteurs respecte le caractère exceptionnel d'un tel classement.</p>	<p>Dont acte.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

2/ AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDNEPAF)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
5	Au titre des dispositions du règlement des zones agricoles, naturelles et forestières Pour l'emprise au sol des extensions, la commission considère le plafond de l'augmentation excessive (70m ²). Il pourrait être autorisé sans excéder 60m ² d'emprise au sol.	Renvoi à la réponse 60 de l'avis de l'Etat.
6	Au titre de la consommation foncière Les autres dispositions envisagées dans les règlements des zones A et N sont validées par la commission.	Dont acte.

1. Analyse des observations formulées PPA

3/ AVIS DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ (ARS)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
01	Servitudes d'utilité publique Le zonage N proposé pour les parcelles concernées par les servitudes du captage de la Couture de l'Âge n'est pas cohérent avec les prescriptions des arrêtés de DUP, notamment avec les interdictions de toute construction, d'établissement d'étables ou de stabulation, d'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés aux animaux.	Comme cela est justement écrit, les servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU et aux demandes d'autorisations d'urbanisme. De plus, comme l'explique l'article R 1321-13-2 du Code de la Santé Publique, les servitudes en lien avec les périmètres de protection sont à annexer au PLU. Renvoi à la réponse n°10 de l'avis de l'Etat.
02	Prévention des nuisances sonores Bonne prise en compte des nuisances sonores.	Dont acte.
03	Prévention des conflits d'usages et réutilisation des sols en lien avec les activités artisanales/ industrielles Bonne prise en compte de la prévention des conflits d'usages.	Dont acte.

1. Analyse des observations formulées PPA

3/ AVIS DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ (ARS)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
04	<p>Réutilisation des sols pouvant potentiellement être pollués par des activités antérieures</p> <p>Un inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement est présenté sous forme de liste en page 68 du rapport de présentation (tome 1). En complément de ce dernier, une liste et une cartographie des sites potentiellement pollués sur la communes [...] et recensés dans les bases BASOL et BASIAS pourraient être rajoutées en annexe du PLU.</p>	<p>La liste des sites peut être annexée. Toutefois, cela ne sera pas le cas de la cartographie car cette dernière serait incomplète (seuls deux des trois sites sont géolocalisés).</p>
05	<p>Prévention du risque Radon</p> <p>Afin de prévenir au mieux le risque Radon dans les nouvelles constructions (ERP et habitat) il aurait été pertinent qu'une information sur le Radon et une incitation à mettre en œuvre des techniques constructives permettant de prévenir ce risque soient ajoutées dans le règlement des zones urbanisables ou à urbaniser ou a minima dans les futures OAP.</p>	<p>La fiche citée, «La radon dans les bâtiments» pourra être annexée au PLU en post enquête publique.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
01	Règle de réciprocité : La règle de réciprocité (L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime) s'applique quel que soit le classement des parcelles dans le PLU. Il est recommandé de consulter la Chambre d'Agriculture pour toute nouvelle autorisation d'urbanisme où un ou des bâtiments agricoles sont présents.	Dont acte.
02	Prescriptions linéaires - voies, chemins, transport public à conserver et à créer Plusieurs linéaires de voies ou chemins à créer coupent des parcelles agricoles en deux. Il est demandé de vérifier l'ensemble des linéaires à créer et de modifier les linéaires au besoin.	Les élus ont fait un travail de fond sur ce point et souhaitent préserver l'ensemble des chemins identifiés aux documents graphiques, qu'ils coupent ou non des parcelles agricoles, forestières ou autre.
03	La Besse : Vérifier auprès de l'exploitant agricole que la délimitation de la zone At telle que proposée lui permettra de réaliser les constructions envisagées.	La délimitation de ce projet est issu de la concertation avec les population lors de l'étude.
04	Entrecolles : Une exploitation agricole est présente au coeur du hameau. Tant que le bâtiment d'élevage localisé sur la parcelle F n°38 sera utilisé en tant que tel, il engendrera un périmètre de 50m dans lequel les nouvelles constructions de maison d'habitation ne seront pas autorisées.	Dont acte.

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
05	<p>Prise en compte du risque d'exposition aux produits phytosanitaires : L'utilisation de produits phytosanitaires est encadré et met en place des distances de sécurité à respecter. Des interfaces entre les zones à urbaniser et les terres agricoles d'une largeur minimale suffisante doivent être mise en place. Il est demandé de compléter l'OAP en ce sens.</p>	<p>Les OAP prévoient sur les limites de secteurs la mise en place ou la conservation de traitement végétaux. De plus, à l'arrière des habitations, l'OAP 1 prévoit la mise en place d'espaces de jardin, permettant d'avoir ces interfaces entre les zones d'habitations et les terres agricoles.</p>
06	<p>Règlement écrit : Page 13 : en raison de l'augmentation des conflits de voisinage, il est demandé d'ajouter la condition suivante : «dans le cadre de constructions nouvelles destinées à l'habitat aux abords des espaces cultivés et pâturés, un traitement paysager à proximité des espaces agricoles pourra être demandé sous forme de haies vives. Il ne pourra en aucun cas être à la charge de l'exploitant agricole».</p>	<p>Ce point pourra être étudié en post enquête publique.</p>
07	<p>Règlement écrit : Page 15 : une erreur semble présente dans la phrase : « le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire (...) ou autre destination ne nécessitant par l'accueil d'employés ou de visiteurs». Il nous semble que la phrase devrait être affirmative : «nécessitant l'accueil d'employés ou de visiteurs».</p>	<p>Ce point sera vérifié et éventuellement modifié en post enquête publique.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
08	<p>Règlement écrit : Page 15 : La condition «les eaux de surface en provenance des unités foncières privatifs doivent être gérées sur leur terrain» peut ne pas être adaptée à certains projets de bâtiments agricoles. Une règle alternative devra être proposée pour ne pas bloquer des projets agricoles qui relèveraient de ces situations.</p>	Ce point pourra être étudié en post enquête publique.
09	<p>Règlement écrit : Page 39 - Zone A : Il est demandé de rédiger une règle alternative à la condition «Les nouvelles constructions des exploitations agricoles doivent respecter un retrait minimal de 100m par rapport aux limites séparatives des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)» en autorisant les constructions n'entraînant pas de nuisances pour le voisinage à moins de 100m des ces zones U et AU. Sans cela, l'exploitant agricole d'Entrecolles risquerait d'être bloqué dans le développement de son activité.</p>	La collectivité a fait le choix d'appliquer un zonage urbain au hameau d'Entrecolles pour permettre de conforter la centralité secondaire du territoire. La construction de bâtiments agricoles ne sera donc pas admise du fait de la proximité de tiers existants. Ce retrait minimal de 100 mètres permet de s'assurer qu'il n'y ait pas de développement agricole sur un secteur à vocation urbaine, ceci justement afin d'éviter les conflits entre monde agricole et tiers.

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
10	Règlement écrit : Page 41 - Zone A : la règle concernant la plantation d'arbre de haute tige s'il n'existe pas de plantation autour de constructions isolés risque de bloquer les projets agricoles. Une volonté d'insertion paysagère peut être demandée, sans imposer d'entourer le bâtiment isolé d'arbres de haute tige.	Les élus ont souhaité imposer cette obligation pour assurer une meilleure insertion paysagère des bâtiments de grands volumes, souvent peu soucieux de l'impact paysager, et ainsi préserver l'identité rurale de la commune.
11	Règlement écrit : Page 42 - Zone At : Les logements étant autorisés sous conditions, la destination «habitation» ne doit pas être interdite. Seule la sous destination «hébergement» doit l'être.	Il s'agit d'une erreur matérielle. Cette dernière sera corrigée en post-enquête publique.
12	Règlement écrit : Page 43 - Zone At : La condition «les nouvelles constructions doivent être implantées sur la même unité foncière que les constructions existantes, dans l'emprise de la zone» pourrait compromettre le projet d'installation. Il est demandé d'assouplir voire de supprimer cette règle.	Ce point pourra être étudié en post enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
13	<p>Règlement écrit : Page 43 - Zone At : Un projet de carrière et de manège couvert est en cours de réflexion. Dans le cas où sa localisation serait prévue dans la zone At, la règle «l'emprise au sol de la nouvelle construction est limitée à 50% du bâtiment principal» risquerait de le compromettre. Il est demandé de préciser que cette règle ne concerne pas les constructions de la sous destination «exploitation agricole». Par ailleurs, le projet comporte plusieurs constructions nouvelles. Enfin, il n'est pas précisé quel bâtiment correspond au bâtiment principal. La règle doit donc être précisée, adaptée voire supprimée afin de ne pas risquer de compromettre les projets de constructions envisagés.</p>	Ce point pourra être étudié en post enquête publique.
14	<p>Règlement écrit : Page 43 - Zone At : il est demandé de conserver la même règle de hauteur pour les constructions relevant de la sous-destination «exploitation agricole» qu'en zone A.</p>	Ce point pourra être étudié en post enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
15	<p>Règlement écrit : Page 45 - Zone As : L'inconstructibilité des espaces, annoncée dans la présentation non opposable de la zone, n'est pas garantie puisque les ICPE sont autorisées à condition d'être liées et nécessaires à un équipement d'intérêt collectif et services publics. De même, les constructions liées à la sous destination «locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés» sont y autorisées.</p>	<p>Au même titre que les zones A et N, sont autorisés les «locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés» en zone As, à la différence de la zone Np. Pour rappel, ces constructibles, conformément au code de l'urbanisme, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La «constructibilité» y reste donc somme toute très relative...</p>
16	<p>Règlement écrit : Page 51- Zone N : la règle concernant la plantation d'arbre de haute tige s'il n'existe pas de plantation autour de constructions isolés risque de bloquer les projets agricoles. Une volonté d'insertion paysagère peut être demandée, sans imposer d'entourer le bâtiment isolé d'arbres de haute tige.</p>	<p>Renvoi à la réponse n°10.</p>
17	<p>PADD : pas d'observation particulière</p>	<p>Dont acte.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
18	<p>Rapport de présentation - Tome 1 : Page 10 : Il est demandé d'ajouter «la préservation des espaces affectés aux activités agricoles» citée par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>La modification pourra être réalisée en post-enquête publique.</p>
19	<p>Rapport de présentation - Tome 1 : Page 34 : Les données du RPG utilisées pour réaliser la cartographie sont relativement anciennes (2012). Il est demandé d'actualiser la cartographie et son commentaire le cas échéant. De plus, il est noté «les champs cultivés (...) offrent des refuges et des lieux de nourrissage seulement l'été». Cela est à nuancer : les champs cultivés sont de plus en plus rarement laissés à nu l'hiver.</p>	<p>Le diagnostic territorial permet de donner une photographie du territoire à un instant «T» et d'en faire ressortir les dynamiques, tendances d'évolution sur une période donnée. Actualiser l'ensemble des données reviendrait à refaire un diagnostic complet... Une actualisation des derniers chiffres disponibles pourrait éventuellement être ajouté à titre d'information en post-enquête publique.</p>
20	<p>Rapport de présentation - Tome 1 : Page 81 : La disparition des haies pourrait dater de la modernisation de l'agriculture (années 1950). De plus, il est demandé de préciser que les haies agricoles sont protégées, via la déclaration PAC, depuis 2015. Il peut être mentionner que des aides financières régionales peuvent être mobilisées pour créer de nouvelles haies.</p>	<p>La PAC subventionne le maintien des haies, mais ne les protègent pas pour autant. Le PLU a la possibilité de protéger réellement les haies par le biais d'un outil juridique opposable aux tiers.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
21	<p>Rapport de présentation - Tome 1 :</p> <p>Page 97 : Pour éviter tout malentendu, il est demandé de remplacer la phrase «Ainsi, une exploitation agricole et une habitation devront (...)» par «Ainsi, un nouveau bâtiment agricole et une nouvelle habitation devront (...)».</p> <p>Il pourrait être précisé qu'étant donnée que les règles d'éloignement sont récentes, il existe un certain nombre d'habitations et de bâtiments agricoles proches les uns des autres.</p> <p>Il peut être aussi préciser que cette règle prévoit une distance d'éloignement des nouvelles constructions d'habitations égale à celle imposée à un nouveau bâtiment agricole (50m pour les exploitations au RSD et 100m pour les ICPE).</p> <p>Le projet de PLU prévoit d'aller au-delà de la réglementation du RSD en imposant un éloignement de 100m entre les zones ouvertes à l'urbanisation et les bâtiments agricoles.</p> <p>Il est demandé de prendre en compte l'observation n°09 car cela pourrait bloquer le projet de développement de l'exploitation d'Entrecolles.</p>	<p>Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
21	<p>Il peut également être précisé qu'il n'est pas conseillé de développer l'urbanisation d'un village lorsqu'il y a un ou plusieurs sites agricoles dans ou à proximité en raison des risques importants de conflits de voisinage.</p>	<p>Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.</p>
22	<p>Rapport de présentation - Tome 1 : Page 138 : préciser que la ferme de la Besse est une ferme auberge appartenant au réseau «Bienvenue à la Ferme». Il est erroné de noter que l'offre en hébergements touristiques et de restauration se localise uniquement dans le bourg.</p>	<p>Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.</p>
23	<p>Rapport de présentation - Tome 1 : Page 141 : Il est noté que les dernières données de la PAC datent de 2015. Ces déclarations sont annuellement, les données sont disponibles l'année suivante, voir dans les deux ans maximum. Il pourrait être intéressant de mettre à jour les données. Concernant les exploitations sociétaires, il ne s'agit pas nécessairement d'un regroupement d'exploitations agricoles. Il peut s'agir d'exploitations dirigées par un seul chef d'exploitation, c'est souvent le cas pour les EARL.</p>	<p>Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
24	<p>Rapport de présentation - Tome 1 : Page 145 : Le développement des cultures de céréales est en majoritairement lié à la recherche de l'autonomie alimentaire du cheptel sur les exploitations d'élevage (réduction coût des intrants et diminution du transport lié à l'acheminement des céréales).</p>	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.
25	<p>Rapport de présentation - Tome 1 : Page 148 : Concernant la diversification, les gîtes, visites de ferme, et autres activités utilisant des produits de la ferme sont considérés comme faisant partie de l'activité agricole. Concernant l'installation d'exploitants dans de nouvelles productions peu gourmandes en surface agricole, il est indispensable de proposer un zonage agricole suffisamment vaste pour ne pas bloquer d'éventuels projets. La création d'un STECAL agro-touristique et/ou le repérage des granges pouvant changer de destination est indispensable pour pouvoir développer des projets de diversification agricole. Les bâtiments liés à la production personnelle de personnes autres (serres, poulaillers, etc.) seront considérés comme des annexes à leur habitation principale.</p>	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
26	Rapport de présentation - Tome 1 : Page 149 : les deux mielleries citées relèvent de l'activité agricole.	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.
27	Rapport de présentation - Tome 1 : Page 151 : Il y a une erreur dans le tableau : les élevages canins de 5 à 9 chiens sevrés dépendent du RSD. Par ailleurs, les élevages en dessous de cet effectif sont soumis à l'article 26 du RSD (sécurité et salubrité des habitations et de leurs voisines). De plus, des règles de protection contre les risques incendie existent pour des constructions de stockage de fourrage ou de céréales.	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.
28	Rapport de présentation - Tome 1 : Page 152 : Il est demandé de compléter la cartographie en repérant les bâtiments agricoles de la ferme de la Besse et de préciser que les exploitations ICPE engendrent un périmètre d'éloignement de 100m.	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
29	<p>Rapport de présentation - Tome 1 : Page 153 : L'épandage des effluents d'élevage est interdit à moins de 100m des immeubles occupés ou fréquentés par des tiers, des zones de loisirs et des établissements recevant du public. Cette distance peut être réduite sous conditions. Par conséquent, il est demandé de veiller à ne pas diminuer les surfaces épandables par vos ouverture à l'urbanisation notamment pour des exploitations agricoles qui seraient déjà limitées en surfaces épandables.</p>	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.
30	<p>Rapport de présentation - Tome 2 : Page 14 : Concernant le report des voies de circulations à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, reportés sur les documents graphiques, nous vous demandons de prendre en compte notre observation ci-dessus concernant les travaux d'aménagement et la circulation agricole (Préambule). Pour des raisons évidentes de sécurité et de bon fonctionnement des exploitations agricoles, la création d'itinéraires piétonniers ou cyclables ne devront pas traverser de cours de ferme ni couper en deux des parcelles agricoles.</p>	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
31	<p>Rapport de présentation - Tome 2 : Page 16 : Pour éviter tout risque d'interprétation et de contentieux, il est demandé de préciser que le classement en zone Np ne régleme pas la gestion des parcelles agricoles.</p>	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.
32	<p>Rapport de présentation - Tome 2 : Page 17 : Les projets d'éoliennes et de centrales photovoltaïques au sol pourraient être autorisés dans les zones A, AS et N. Le tableau devrait être mis à jour en ce sens car il stipule, dans la colonne retranscription que le règlement autorise uniquement l'insertion de panneaux solaires sur les toitures. Il est demandé de prendre en compte l'observation ci-dessus concernant le développement des centrales photovoltaïques au sol. Les incidences environnementales soulignent uniquement, outre les incidences positives, l'atteinte à la qualité des paysages. Il nous semble indispensable d'ajouter la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers.</p>	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
33	Rapport de présentation - Tome 2 : Page 87 : Il est noté que «[La zone At] autorise également les constructions liées à la diversifications de l'exploitation agricole, non forcément nécessaires à l'activité». Il est demandé de corriger ou de compléter cette phrase car la zone At autorise les constructions nécessaires aux exploitations agricoles.	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.
34	Rapport de présentation - Tome 2 : Page 90-91 : Il est demandé de préciser que le classement des parcelles en zone N ou Np ne règlemente pas la gestion des parcelles agricoles.	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.
35	Rapport de présentation - Tome 2 : Page 141 : Il est demandé de préciser que le changement de destination est soumis à la règle de réciprocité. Il sera donc envisageable uniquement si les distances d'éloignement sont respectées. Pour autant, des possibilités de dérogations par instauration d'un acte notarié sont envisageables. Elles nécessitent l'accord de l'exploitant agricole.	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
36	<p>Rapport de présentation - Tome 2 : Page 173 : Il est demandé de prendre en compte l'observation n°9 concernant l'interdiction de constructions agricoles à moins de 100m des zones urbaines et à urbaniser. L'exploitant ayant des bâtiments au cœur du hameau d'Entrecolles n'a effectivement pas, à ce jour, de successeur pour son activité. Pout autant, il pourrait transmettre son exploitation, ainsi que les bâtiments agricoles, à un nouvel exploitant.</p>	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.
37	<p>Rapport de présentation - Tome 2 : Page 184 : Il est demandé de compléter le paragraphe car la zone At autorise également les constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que celles nécessaires à l'hébergement hôtelier et touristiques. En effet, on pourrait penser, que seules les annexes, extensions et le changement de destination sont autorisés. Par ailleurs, il est demandé de prendre en compte l'observation ci-dessus (paragraphe règlement graphique et écrit).</p>	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

4/ AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
38	<p>Bilan de la concertation : Page 6 : il est annoncé que 4 réunions ont été réalisées. En tant que PPA, la structure a été invitée à deux réunions non quatre : atelier de travail avec les exploitants agricoles et une réunion PPA en janvier 2020. Il y a donc eu une seule réunion PPA et non pas trois comme annoncé dans le document.</p>	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.
39	<p>Bilan de la concertation : Page 8 : Un atelier a été mené le 30 octobre 2018 en présence des exploitants agricoles et des élus communaux. Il est demandé de préciser que la Chambre d'Agriculture était également présente à cette réunion.</p>	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.
40	<p>Bilan de la concertation : Page 8 : Concernant la plateforme d'échanges, il est noté que cette dernière a permis de rendre compte du travail effectué au fur et à mesure. Or, la Chambre d'Agriculture n'a eu accès à des documents via cette plateforme uniquement quelques jours avant la réunion PPA et non tout au long de la procédure.</p>	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

5/ AVIS DU SYNDICAT D'ÉTUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'AGGLOMÉRATION DE LIMOGES (SIEPAL)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
01	<p>Objectif de production de logement : Le SIEPAL note l'effort de réduction de la taille moyenne des parcelles. De plus, il considère les objectifs de production de logements et de consommation d'espaces comme étant pleinement compatible.</p>	Dont acte.
02	<p>OAP 1 : La densité moyenne du programme leur semble assez faible. De plus, la taille moyenne des futures parcelles urbanisées du site devrait être conditionnée par l'emprise des jardins et voies d'accès prévus dans l'OAP.</p>	Renvoi à la réponse n° 70 de l'avis de l'Etat.
03	<p>OAP 2 : Le SIEPAL regrette qu'il n'y ait pas d'estimation concernant le nombre envisagé d'hébergements touristiques.</p>	Le projet n'est pas encore assez avancé pour permettre d'y ajouter un estimatif.
04	<p>STECAL Nx : Il n'y a pas d'information précise sur l'activité qui s'y développerait mais le projet prévoit sur cette zone de l'artisanat ou de la petite industrie.</p>	Le secteur, au lieu-dit Moulin de la Planche, reprend le périmètre de la micro centrale électrique existante. Son développement est limité car localisé entre le cours d'eau et la route. Le choix du secteur Nx se justifie par la possibilité de faire évoluer les bâtiments existants et permettre de nouvelles constructions sans toutefois étendre l'emprise actuelle.

1. Analyse des observations formulées PPA

5/ AVIS DU SYNDICAT D'ÉTUDES ET DE PROGRAMMATION DE L'AGGLOMÉRATION DE LIMOGES (SIEPAL)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
05	<p>Protection paysagère : Le PLU prévoit une DP afin de permettre aux élus locaux d'autoriser ou non les travaux sur les massifs forestiers. Le PLU comprend également une carte des éléments de patrimoine végétal à protéger. Ce sujet est intégré au SCoT 2030, concordance qui renforce la compatibilité entre les deux documents.</p>	Dont acte.
06	<p>Modération de la consommation foncière : Plusieurs efforts sont à constater sur la modération de la consommation foncière mais les éléments du dossier ne permettent pas de connaître le pas de temps de référence (10 ou 15 ans selon les sources). Ces éléments vertueux auraient peut-être mérité d'être affichés plus clairement dans le projet de PLU afin de mettre plus en valeur les efforts réalisés par la municipalité pour modérer sa consommation foncière. Cette sobriété foncière combinée à une volonté de freiner l'étalement urbain constitue des orientations vertueuses qui mériteraient d'être mise en exergue.</p>	Dont acte.
07	<p>Remarques complémentaires liées à des erreurs matérielles : Rapport de présentation - Tome 2 - Carte p 80 et 82 sont identiques (2AU et 1AUt), - Carte p 88 zone A et AS au lieu de la zone At qui n'apparaît pas, - Carte p 92 zone N et Np or ce sont les zones A et As qui sont représentées.</p>	Il s'agit effectivement d'erreurs matérielles, ces dernières seront corrigées en post enquête publique.

1. Analyse des observations formulées PPA

6/ AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
01	Remarques générales : La MRAe considère que le résumé non-technique pourrait utilement être placé au début du rapport de présentation pour faciliter l'accès du public à l'information.	Un tome 3 du rapport de présentation spécifique au résumé non-technique pourra être créé en post-enquête publique.
02	Remarques générales : La MRAe recommande de simplifier le système d'indicateurs et d'en préciser les valeurs de références pour permettre l'évaluation en continu du document d'urbanisme.	Ce point pourra être modifié en post enquête publique en précisant le référentiel à année T0 (à date d'approbation du PLU) pour faciliter son évaluation.
03	Démographie et logements : La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse détaillée de l'ensemble des logements vacants recensés sur la commune afin d'identifier le nombre total de biens mobilisables.	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique.
04	Ressource en eau et gestion de l'eau : Le diagnostic ne communique pas les données relatives à l'état chimique des cours d'eau, ce qui ne permet pas d'évaluer la présence de pollutions éventuelles, issues par exemple des rejets des eaux usées ou de l'utilisation de fertilisants ou de pesticides.	Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique, en fonction de la disponibilité de la donnée.

1. Analyse des observations formulées PPA

6/ AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
05	<p>Eau potable et défense incendie</p> <p>La MRAe considère qu'il est nécessaire de compléter les informations sur la défense incendie ainsi que sur la ressource en eau potable, notamment la performance du réseau et les modalités de traitement de la ressource, afin de s'assurer de la faisabilité du projet communal.</p>	<p>Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique, en fonction de la disponibilité de la donnée.</p>
06	<p>Assainissement des eaux usées et pluviales</p> <p>La MRAe recommande de préciser dans le rapport de présentation les travaux d'amélioration envisagés pour développer un système d'assainissement séparatif.</p>	<p>Les modifications demandées seront étudiées en post-enquête publique, en fonction de la disponibilité de la donnée.</p>
07	<p>Patrimoine bâti, paysager et naturel</p> <p>Aucun recensement du patrimoine ne figure dans l'état initial de l'environnement.</p>	<p>Il n'y a aucune obligation légale sur ce point dans le code de l'urbanisme.</p>
08	<p>Patrimoine bâti, paysager et naturel</p> <p>La MRAe recommande de confirmer la caractérisation des zones humides en application des dispositions de l'article L211-1 du Code de l'Environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). Elle recommande également de préciser la cartographie des zones humides, avec une représentation à une échelle plus fine, afin de localiser les secteurs d'enjeux.</p>	<p>La cartographie présente dans le rapport de présentation est un inventaire des potentiels zones humides (zones à dominantes humides) sur territoire réalisé par l'Etablissement Public de la Vienne, sans portée réglementaire, mais d'aide à la présomption de localisation de zones humides. Il ne s'agit pas de «zone humide» selon les critères de la loi sur l'eau. La délimitation de la zone Naturelle Protégée (Np) se base sur cet inventaire. Cependant une analyse à la parcelle a été menée pendant le traçage de cette dernière ce qui a permis de vérifier et d'affiner la donnée.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

6/ AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
09	<p>Accueil de population et construction de logements La MRAe relève que les dernières données disponibles de l'INSEE (2018) font état d'une population de 285 habitants, soit une perte de 13 habitants supplémentaires par rapport au niveau de population de 2015. Elle recommande de reconsidérer son projet communal en prenant en compte les dernières tendances démographiques.</p>	<p>Le diagnostic territorial permet de donner une photographie du territoire à un instant «T» et d'en faire ressortir les dynamiques, tendances d'évolution sur une période donnée. Ce travail ayant été fait en début de démarche, soit en 2018, les données disponibles de l'INSEE à l'époque étaient celles de 2015. Actualiser l'ensemble des données reviendrait à refaire un diagnostic complet... Une actualisation des derniers chiffres disponibles pourrait éventuellement être ajoutée à titre d'information en post-enquête publique.</p> <p>La prospective a été calculée à partir des données disponibles à ce moment-là. Reprendre maintenant la prospective nécessiterait donc de revoter le PADD, et ré-arrêter le projet, soit de reprendre le document.</p>
10	<p>Accueil de population et construction de logements La MRAe recommande de réinterroger le calcul du point mort, en envisageant notamment l'objectif plus ambitieux de résorption d'une partie de la vacance dont le niveau très est élevé sur la commune, afin d'affiner les projections relatives aux besoins de logements neufs.</p>	<p>L'INSEE comptabilise un total de 48 logements vacants en 2015. Sans action de la part des élus, et en suivant un scénario au fil de l'eau, le nombre de logements vacants s'élèverait à 73 en 2035 (+ 25 logements équivalent à l'évolution connue entre 1999-2015). Un travail de terrain a été mené par les élus afin de comptabiliser les réels logements vacants sur le territoire communal. Les résultats de ce travail font état de 28 logements vacants. L'objectif retenu de la municipalité est, dans un premier temps, de stabiliser le nombre de logements vacants et donc de stopper sa future évolution en retenant -25 logements dans la prospective territoriale. Dans un second temps, pour aller dans le sens du SCoT de l'agglomération de Limoges, les élus ont décidé de réintégrer 3 logements supplémentaires. La réintégration de 28 logements vacants à horizon 2035 dans la prospective permet la diminution de 11% de ces logements, rendant ainsi compatible le PLU avec les orientations du SCoT.</p>
11	<p>Accueil de population et construction de logements La MRAe recommande d'estimer le nombre de bâtiments effectivement mobilisables parmi les bâtiments agricoles pouvant changer de destination afin de ré-évaluer le nombre de nouveaux logements nécessaires pour le projet communal.</p>	<p>Les bâtiments pouvant changer de destination sont difficilement intégrables dans le calcul du besoin en logements. En effet, les changements destinations ne font pas toujours pour de l'habitat. Ces derniers peuvent s'opérer pour la création de gîtes ou autre. De plus, les élus ne maîtrisent pas l'avis de la CDPENAF lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

6/ AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
12	<p>Analyse des capacités de densification</p> <p>La MRAe considère qu'une augmentation de la taille des parcelles constructibles ne permet pas de répondre à un objectif de préservation du caractère rural de la commune : la protection de la ruralité s'exprime à travers une démarche visant à limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier du territoire, qu'une taille réduite des unités foncières favorise. La MRAe recommande en conséquence de respecter des objectifs de densité à minima de 10 logements à l'hectare, pour répondre aux préconisations du SCoT de l'agglomération de Limoges et de s'inscrire dans une démarche de meilleure maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>	<p>La taille moyenne des parcelles constatée sur la période 1999-2015 est de 1 264m². Or, le projet de PLU prévoit une taille moyenne des parcelles de 1000 m², ce qui est de fait en deçà de ce qui a été réalisé jusqu'alors. Cela permet une réduction de 21% de la consommation d'espace.</p> <p>Concernant la densité, cette dernière a été définie en cohérence par rapport à la qualité urbaine et architecturale environnante. De plus, le PLU de Les Billanges se doit d'être compatible avec les orientations du SCoT de l'agglomération de Limoges et non pas conforme à celui-ci.</p>
13	<p>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p>La MRAe rappelle que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe comme objectif de réduire de 50% la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier. La MRAe attend en conséquence un réexamen des besoins en foncier induit par le projet communal afin de réduire la prévision de consommation d'espaces, en cohérence avec l'objectif régional attendu.</p>	<p>Le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine s'impose au SCoT de l'agglomération de Limoges approuvé le 7 juillet 2021. Ce SCoT est dit intégrateur. Par conséquent, le PLU de Les Billanges se doit de respecter par un rapport de compatibilité les orientations du SCoT de l'agglomération de Limoges. Ce dernier, quant à lui, doit respecter par le même rapport les orientations du SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

6/ AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
14	<p>Choix des zones ouvertes à l'urbanisation</p> <p>La MRAe recommande de justifier les choix des sites de développement. Elle considère que le diagnostic environnemental des secteurs d'extension de l'urbanisation (Zone 1AU, 1AUt et 2AU) devrait être complété d'investigations terrain permettant de préciser et de hiérarchiser les enjeux écologiques afin de choisir le site de moindre impact et de proposer des mesures d'évitement et de réduction de ces enjeux sur les sites choisis.</p>	<p>Pour chaque secteur étudié, l'analyse appliquée a été identique. Il est établi une présentation synthétique du secteur, sa localisation, sa superficie et sa vocation actuelle (habitat, activité agricole ou économique, ...).</p> <p>Il est ensuite présenté sa vocation future dans le PLU. Une analyse du contexte environnemental avoisinant est réalisée pour permettre la prise en compte des spécificités de chaque zone. Les impacts potentiels du futur projet sur l'environnement ainsi que sur le cadre de vie et la santé publique sont répertoriés. Ainsi, cela permet de dégager des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire. Dans la mesure du possible, elles essaient d'éviter et de réduire les incidences sur l'environnement avant de les compenser.</p> <p>Ainsi, les secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental ont dans la mesure du possible été écartés de tout développement. Lorsque cela n'a pu être le cas, on peut retrouver des préconisations en faveur de la protection de l'environnement favorisant la bonne insertion des projets dans le site tout en ayant un impact moindre sur l'environnement (emprise réduite, localisation des nouvelles constructions sur un secteur particulier, OAP encadrant l'aménagement du site, ...).</p> <p>L'analyse des zones et des potentielles incidences des projets a été complétée par des visites de terrain, avec ou sans élus. Ces visites ont permis de déterminer les enjeux environnementaux de chacun des secteurs et d'envisager les mesures de compensation possibles à mettre en place. Elles ont eu lieu les 29/10/2018, 19/04/2019 et 17/09/2019.</p> <p>Le rapport environnemental sera complétée de ces informations.</p>
15	<p>Protection du cadre de vie et du patrimoine bâti et paysager</p> <p>La MRAe considère qu'il est nécessaire de compléter le rapport par une description précise du patrimoine à préserver et par la justification des protections mobilisées pour ces éléments de patrimoine.</p>	<p>Une liste des éléments de patrimoine ainsi qu'une rapide description sont présents dans les annexes réglementaires. Les éléments protégés ont été sélectionnés par les élus de la commune.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

7/ AVIS DU DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

N°	OBSERVATIONS	RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COLLECTIVITÉ
01	Présence du GR654 sur le secteur ainsi qu'une boucle communale «Le Circuit de la Mûre» inscrite au PDIPR. Il est demandé d'intégrer le tracé afin d'assurer la pérennisation des accès et d'anticiper le développement de ces activités. Des cartes des tracés ont été joints.	La modification demandée sera étudiée en post-enquête publique.
02	Concernant l'accès prévu à l'OAP 2 sur la RD29, le département attire l'attention sur le fait que les conditions de visibilité pourraient présenter un risque pour les usagers.	Dont acte.

